

PALAVRAS PRÉVIAS À GUIZA DE APRESENTAÇÃO .....	XXI
PREFÁCIO .....	XXV
APRESENTAÇÃO .....	XXVII
INTRODUÇÃO.....	1



2. Características Fundamentais dos Direitos Reais.....	8
2.1. Absolutismo .....	9
2.2. Seqüela.....	13
2.3. Preferência.....	15
2.4. Taxatividade .....	17
3. A Relação Jurídica de Direito Real .....	23
4. Classificação .....	25
5. Obrigações <i>Propter Rem</i> .....	30
6. Referências – Direitos Reais .....	33
CAPÍTULO II - POSSE.....	35
1. Breve Histórico da Posse .....	35
2. Teorias – Savigny e Ihering.....	36
2.1. Teoria Subjetiva (Clássica) de Savigny .....	36
2.2. Teoria Objetiva de Ihering .....	37
3. Natureza da Posse .....	41
4. A Função Social da Posse e o Direito de Moradia .....	45
4.1. Generalidades: a Posse Vocacionada à Pessoa Humana .....	45
4.2. A Desapropriação Judicial Indireta.....	50
4.3. A Legitimação da Posse.....	63
4.4. A Posse e os Conflitos Multitudinários .....	65
4.4.1. A tensão entre posse e propriedade.....	65
4.4.2. Intervenção do Ministério Público .....	67
4.4.3. As Invasões Coletivas .....	72
4.4.4. As Ocupações Coletivas .....	75
5. Objeto da Posse .....	79
6. Desdobramento da Posse .....	82
7. Composse.....	87
8. Detenção .....	90
9. Classificação da Posse .....	100

9.1. Vícios Objetivos da Posse .....	100
9.2. Vício Subjetivo da Posse .....	106
10. Interversão (convalescimento) da Posse .....	110
11. Modos de Aquisição e Perda da Posse .....	114
11.1. Aquisição da Posse .....	114
11.2. Perda da Posse .....	118
12. Efeitos .....	119
12.1. Direito aos Frutos .....	119
12.2. Responsabilidade Civil do Possuidor .....	122
12.3. Direito às Benfeitorias .....	124
12.3.1. Noções Gerais .....	124
12.3.2. As Benfeitorias e a Posse .....	126
12.3.3. As Benfeitorias e o Direito de Retenção .....	128
12.3.4. As Benfeitorias e a Posse Derivada de Relações Contratuais .....	133
⇒ 12.4. Direito à Usucapião .....	135
⇒ 12.5. Ações Possessórias .....	136
12.5.1. Fundamentos da Proteção Possessória .....	136
12.5.2. A Tutela Jurisdicional da Posse .....	138
12.5.3. As Ações Possessórias em Espécie .....	147
12.5.3.1. Reintegração de Posse .....	150
12.5.3.2. Manutenção de Posse .....	155
12.5.3.3. Interdito Proibitório .....	157
12.5.3.4. Autoexecutoriedade .....	160
12.5.4. Aspectos Processuais das Ações Possessórias .....	162
12.5.4.1 Aspectos gerais .....	162
12.5.4.2. O Processo nos Conflitos Possessórios Coletivos .....	171
12.5.4.3. Natureza Dúplice das Possessórias .....	174
12.5.4.4. Fungibilidade das Possessórias .....	176
12.5.4.5. Cumulação de pedidos .....	178
12.5.4.6. Competência para processar e julgar a ação possessória .....	180
12.6. A Tutela da Posse por Outros Mecanismos .....	180
12.6.1. Imissão de Posse .....	181
12.6.2. Ação de Nunciação de Obra Nova .....	185
13. Referências – Posse .....	188
14. Jurisprudência Selecionada – Posse .....	191

CAPÍTULO III - PROPRIEDADE .....	193
1. Breve Histórico da Propriedade .....	194
2. Propriedade e Domínio .....	198
3. Da Propriedade às Propriedades .....	201
3.1. Propriedades Versus Propriedades .....	201
3.2. A Propriedade Intelectual .....	204
3.3. A Multipropriedade .....	209
4. O Direito Fundamental de Propriedade Como Garantia de Liberdade .....	211
5. O Direito Fundamental à Propriedade como Acesso ao Mínimo Existencial .....	215

6. Estrutura do Direito de Propriedade .....	220
6.1. Faculdade de Usar .....	221
6.2. Faculdade de Gozar .....	222
6.3. Faculdade de Dispor .....	223
6.4. Faculdade de Reivindicar .....	225
7. Principais Atributos da Propriedade .....	227
7.1. Exclusividade.....	228
7.2. Perpetuidade.....	230
7.3. Elasticidade e Consolidação .....	231
8. Função Social das Propriedades .....	233
8.1. Generalidades.....	233
8.2. Noção de Função Social.....	235
8.3. A Propriedade como Direito Subjetivo com Função Social .....	238
8.4. A Propriedade como Relação Jurídica Complexa.....	248
8.5. Função Social da Propriedade Urbana.....	251
8.6. Função Social da Propriedade Rural .....	259
8.7. Função Social das Diversas Propriedades .....	267
8.8. Síntese .....	277
9. A Extensão das Faculdades da Propriedade .....	281
10. Da Descoberta .....	283
11. Modos de Aquisição da Propriedade Imobiliária.....	286
11.1. Registro .....	287
11.1.1. Princípios Regentes.....	287
11.1.2. Da Relação Obrigacional para a Eficácia Real .....	288
11.1.3. Aproximação entre o Título e o Modo.....	293
11.1.4. Função Social Registral.....	296
11.1.5. Atributos do Registro.....	298
11.1.6. Distinções Terminológicas .....	318
11.2. Usucapião .....	320
11.2.1. Breve Histórico.....	320
11.2.2. Conceito e Natureza Jurídica.....	321
11.2.3. Requisitos da Usucapião .....	323
11.2.3.1. Requisitos Pessoais .....	323
11.2.3.2. Requisitos Reais .....	328
11.2.3.3. Requisitos Formais .....	335
11.2.4. Usucapião Extraordinária .....	336
11.2.5. Usucapião Ordinária .....	342
11.2.5.1. Justo Título .....	342
11.2.5.2. Boa-Fé.....	349
11.2.6. Usucapião Tabular .....	350
11.2.7. Direito Intertemporal nas Usucapiões Extraordinária e Ordinária .....	352
11.2.8. Usucapião Especial Urbana .....	355
11.2.9. Usucapião Urbana Coletiva.....	365
11.2.10. Usucapião Rural.....	369
11.2.11. Usucapião Indígena .....	373

11.2.12. Questões procedimentais e processuais da Usucapião .....	374
11.2.13. Usucapião Como Defesa .....	380
→ 11.3. Acessão <del>de coisa</del> .....	386
11.3.1. Acessão Natural .....	388
a) <b>Formação de ilhas</b> (art. 1.249 do CC) .....	388
b) <b>Aluvião</b> (art. 1.250 do CC) .....	389
c) <b>Avulsão</b> (art. 1.251 do CC) .....	389
d) <b>Álveo abandonado</b> (art. 1.252 do CC) .....	390
11.3.2. Acessão Artificial – Construções e Plantações .....	391
11.3.2.1. Aspectos Gerais .....	391
11.3.2.2. A Tensão entre a Propriedade e a Posse .....	393
11.3.2.3. A Desapropriação no Interesse Privado .....	398
→ 12. Modos de Perda da Propriedade .....	401
12.1. Alienação .....	403
12.2. Renúncia .....	404
12.3. Abandono .....	405
12.4. Perecimento .....	409
* 12.5. Desapropriação .....	411
13. Modos de Aquisição da Propriedade Móvel .....	413
13.1. Ocupação .....	413
13.2. Achado do Tesouro .....	416
13.3. Especificação .....	417
13.4. Confusão, Comissão e Adjunção .....	419
13.5. Usucapião .....	420
13.6. Tradição .....	423
14. Propriedade Resolúvel e <i>Ad Tempus</i> .....	431
15. A Propriedade Aparente .....	434
15.1. A Fragmentação do Direito de Propriedade .....	434
15.2. O Significado da Propriedade Aparente .....	435
15.3. Quatro Aplicações da Aparência no Direito de Propriedade .....	437
16. Propriedade Fiduciária .....	442
16.1. Noções Introdutórias .....	442
16.2. Conceito e Natureza Jurídica .....	444
16.3. Características da Propriedade Fiduciária .....	448
16.4. A Ação de Busca e Apreensão .....	453
16.5. A Prisão do Depositário Infel e a Constituição Federal .....	460
16.6. A Propriedade Fiduciária de Bens Imóveis .....	467
16.7. A Propriedade Fiduciária e o Arrendamento Mercantil .....	471
16.8. Propriedade Fiduciária e Reserva de Domínio .....	477
→ 17. Propriedade Superficiária .....	483
→ 17.1. Conceito e Natureza Jurídica .....	483
17.2. Conteúdo do Direito de Superfície .....	488
17.3. Extinção do Direito de Superfície .....	493
17.4. A Superfície e Outros Modelos Jurídicos .....	496
18. Referências – Propriedade .....	499

19. Jurisprudência Seleccionada – Propriedade .....	505
• CAPÍTULO IV - DIREITOS DE VIZINHANÇA.....	507
1. Noções Gerais.....	507
2. Uso Anormal da Propriedade .....	512
2.1. Uso Normal, Causando Incômodos Normais – Solução: Nenhum Direito para o Prejudicado (Danos Lícitos e Ato Lícito) .....	519
2.2. Uso Normal, Causando Incômodos Anormais, mas Socialmente necessários – Solução: Direito do Prejudicado à Indenização (Dano Ilícito Oriundo de Ato Ilícito) .....	520
2.3. Uso Anormal, Causando Danos Anormais, sem Justificação Social, por Inexistir Interesse Coletivo na Atividade – Solução: o Prejudicado pode Exigir a Cessação do Uso (Dano Ilícito Oriundo de Ato Ilícito).....	522
3. Árvores Limítrofes.....	525
5. Da Passagem de Cabos e Tubulações.....	530
6. Das Águas.....	531
7. Limites entre Prédios e Direito de Tapagem.....	535
8. Direito de Construir .....	541
8.1. O Direito de Construir e a Função Social da Propriedade .....	541
8.2. O Direito de Construir no Código Civil .....	544
9. Referências – Direitos de Vizinhança.....	552
• CAPÍTULO V - CONDOMÍNIO .....	555
1. Noções Gerais.....	555
2. Condomínio Ordinário .....	557
2.1. Regras Gerais.....	557
2.2. Extinção do Condomínio Voluntário.....	565
2.3. Administração do Condomínio.....	569
2.4. Condomínio Necessário .....	570
3. Condomínio Edifício.....	572
3.1. Noções Gerais .....	572
3.2. Natureza Jurídica.....	577
3.3. Elementos Constitutivos .....	579
3.3.1. Convenção de Condomínio.....	581
3.3.2. Regimento Interno.....	583
3.4. Direitos dos Condôminos.....	584
3.5. Deveres dos Condôminos.....	588
3.6. Administração do Condomínio.....	599
3.6.1. Síndico .....	599
3.6.2. Assembléia Geral .....	602
3.6.3. Conselho Fiscal.....	605
3.7. Extinção do Condomínio .....	606
4. Demais Modalidades de Parcelamento do Solo .....	607
5. Referências – Condomínio .....	609
6. Jurisprudência Seleccionada – Condomínio .....	611

CAPÍTULO VI - DIREITOS REAIS EM COISA ALHEIA.....	613
• 1. Introdução .....	613
• 2. A Função Social dos Direitos Reais sobre Coisa Alheia .....	615
• 3. Direitos Reais de Fruição.....	616
3.1. Enfitese.....	617
3.1.1. Supressão do Instituto no Código Civil de 2002 .....	617
3.1.2. Noções Gerais .....	618
3.1.3. Objeto .....	619
3.1.4. Modos de Aquisição .....	620
3.1.5. Conteúdo .....	620
3.1.6. Modos de Extinção (Art. 692 do CC/1916) .....	623
3.1.7. Peculiaridades .....	624
• 3.2. Servidão.....	625
3.2.1. Breve Histórico .....	625
3.2.2. Conceito e Natureza Jurídica.....	626
3.2.3. Distinções Necessárias.....	629
3.2.4. Classificação.....	630
3.2.5. Modos de Constituição.....	632
3.2.6. Exercício .....	635
3.2.7. Extinção.....	638
3.2.8. Tutela Processual das Servidões.....	640
• 3.3. Usufruto .....	641
3.3.1. Conceito e Características .....	641
3.3.2. Distinções Necessárias .....	643
3.3.3. Objeto .....	646
3.3.4. Modos de Constituição.....	648
3.3.5. Direitos do Usufrutuário.....	652
3.3.6. Obrigações do Usufrutuário.....	657
• 3.4. Direito Real de Uso.....	664
3.4.1. O modelo do Código Civil.....	664
3.4.2. A Concessão de Direito Real de Uso .....	666
3.4.3. Concessão de Uso Especial para fins de Moradia.....	668
3.5. Direito Real de Habitação.....	671
• 4. Direitos Reais de Garantia.....	674
4.1. Teoria Geral.....	674
4.1.1. Características dos Direitos Reais de Garantia.....	674
4.1.2. Princípios Básicos dos Direitos de Garantia .....	682
4.1.3. Distinção entre Direitos de Garantia e de Gozo .....	685
• 4.2. Penhor .....	687
4.2.1. Noções Introdutórias .....	687
4.2.2. Características do Penhor .....	688
4.2.3. Direitos e Obrigações do Credor Pignoratício.....	689
4.2.4. Extinção do Penhor .....	695
4.2.5. Modalidades de Penhor .....	698
4.2.5.1. Penhor Rural .....	698

4.2.5.2. Penhor Industrial e Mercantil.....	703
4.2.5.3. Penhor de Direitos e Títulos de Crédito.....	704
4.2.5.4. Penhor de Veículos.....	709
4.2.5.5. Penhor Legal .....	711
■ 4.3. Hipoteca .....	714
4.3.1. Modalidades de Hipoteca .....	717
4.3.1.1. Hipoteca Convencional.....	717
4.3.1.2. Hipoteca Legal.....	729
4.3.1.3. Hipoteca Judiciária .....	732
4.3.1.4. Hipotecas Especiais.....	733
4.3.1.5. Hipoteca Cedular.....	735
4.3.2. Remição da Hipoteca.....	736
4.3.3. Extinção da Hipoteca .....	739
4.4. Anticrese .....	742
△ 5. Direito Real à Aquisição – Promessa de Compra e Venda.....	746
5.1. Noções Gerais .....	746
5.2. A Promessa de Compra e Venda como Contrato .....	747
5.3. A Promessa de Compra e Venda como Direito Real .....	751
5.4. Temas Controvertidos sobre Promessa de Compra e Venda.....	759
6. Referências – Direitos Reais em Coisa Alheia .....	769
7. Jurisprudência Seleccionada – Direitos Reais em Coisa Alheia .....	772